



WEESP
Fort Blauwkapelstraat 26

Vraagprijs
€ 775.000,- K.K.

Nieuwe woning in Weespersluis

met een woonoppervlakte van 141 m²

deMakelaars.nl
VUURTOREN



0294-432323 | welkom@demakelaars.nl
www.demakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2023
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	440 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Zonnepanelen	3
Externe bergruimte:	6,5 m ²
Verwarming:	gasloos, vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie, aardwarmte



Omschrijving

Wil je wonen in Weespersluis, maar niet zo lang wachten tot het wordt opgeleverd? Dit is je kans!

Deze uitgebouwde nieuwbouwwoning van 141 m² is gelegen aan de Fort Blauwkapelstraat 26 en wordt in het eerste kwartaal van 2023 opgeleverd. Deze woning is dus helemaal nieuw! De ruime woonkamer is voorzien van inbouwspots, een mooie woonkeuken met barretje en er zijn vier goede slaapkamers. De hoge plafonds geven het gevoel van een ruim herenhuis. In de circa 10 meter diepe achtertuin wordt het goed vertoeven. Daarnaast is er ook een fijne voortuin om te genieten van het avondzonnetje.

Het huis is uiteraard gasloos en met energielabel A zeer energiezuinig. Er is een bodemwarmtepomp en de gehele woning is voorzien van vloerverwarming. Op het dak liggen drie zonnepanelen. Dit aantal is uiteraard uit te breiden na oplevering. De

badkamer en de keuken zijn met zorg uitgekozen en passen helemaal in de stijl van nu. De woning wordt behangklaar opgeleverd, dus alle ruimte om naar je eigen smaak in te richten.

De ligging van de woning is perfect; middenin Weespersluis (fase 2A2). Hierdoor ligt het huis op loopafstand van de twee nieuwe basisscholen en het nieuw te bouwen centrum van Weespersluis. Ook het NS-station en het gezellige oude centrum van Weesp zijn dichtbij. Hier vind je diverse speciaalzaken zoals bakkers, een slager en een groentespecialist, leuke cadeauwinkeltjes en een goede ijssalon. Bovendien zijn er verschillende restaurants en cafés, sportverenigingen, een theater en er is zelfs een bierbrouwerij (gevestigd in de voormalige Laurentiuskerk).

Weespersluis is hét nieuwbouwproject van Weesp met veel groen, water en een grote variëteit aan eengezinswoningen. De

architectuur in dit deel van de wijk is “Fin-de-siècle”, dat zeer goed past bij het authentieke karakter van de historische binnenstad van Weesp. En dat op slechts 17 treinminuten van het centrum van Amsterdam. Weespersluis is volop in ontwikkeling; zo wordt er hard gewerkt aan een winkelcentrum, drie stadsparken, twee haventjes en natuurlijk het strandje aan de Gouw. Voor de watersportliefhebbers; de nieuwe sluis zorgt voor een verbinding met de Vecht. Deze zou klaar moeten zijn in 2024. Je kunt dan zo de Vecht op. Kortom; helemaal nieuw, bijna opgeleverd en energiezuinig. En dat op een mooie plek in Weespersluis. Hier wil je wonen!

Begane grond: Entree, hal met meterkast, modern toilet en trap naar de eerste verdieping. Via de zwarte glazen deur bereik je de ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De luxe keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van topkwaliteit apparatuur van Quooker en AEG waaronder een stille vaatwasser, een grote koelkast, een extra grote oven én een inductieplaat met intern afzuigstelsel en scheidt zich van de woonkamer door het barretje. Een lekker plekje om de dag even

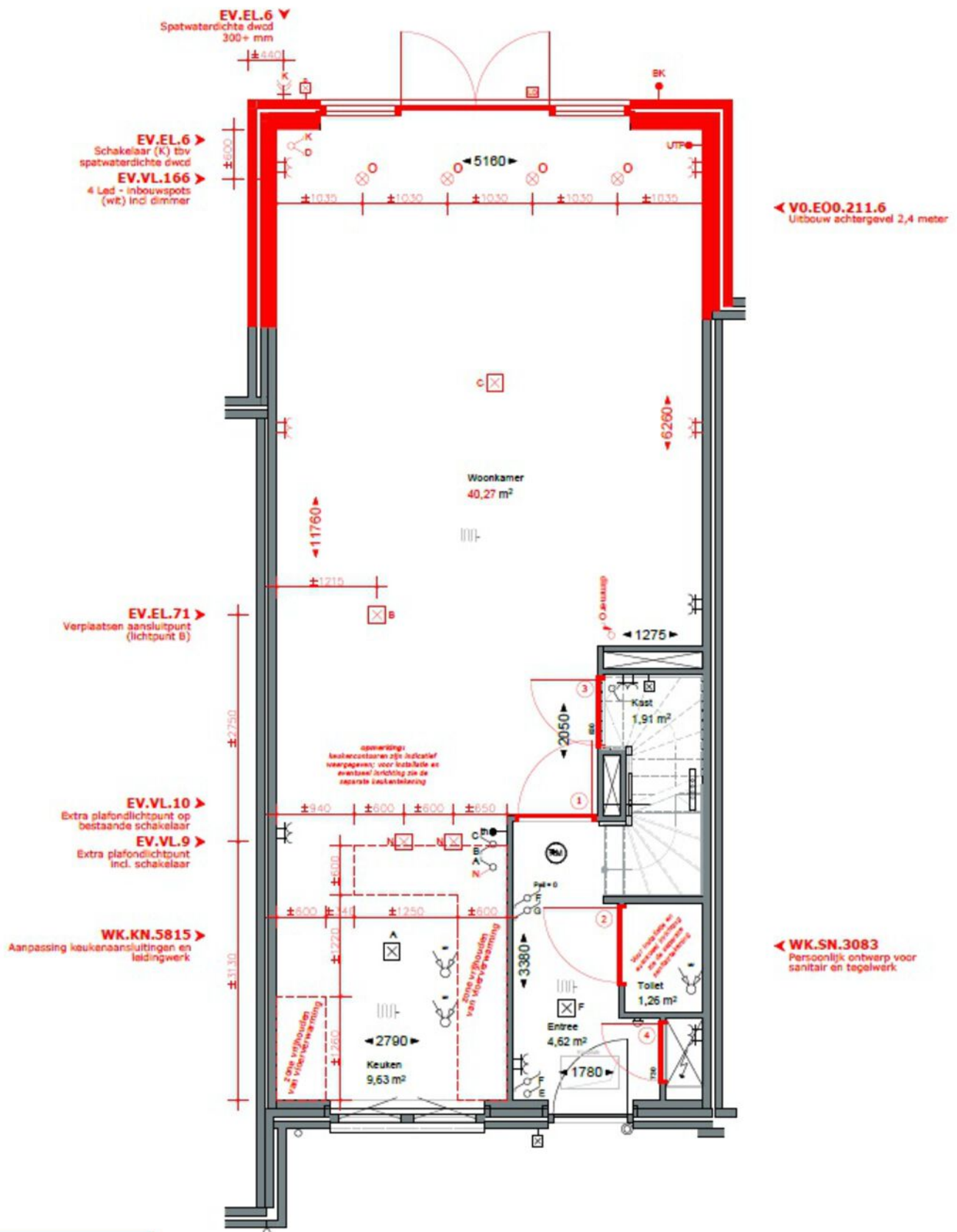
door te nemen, terwijl de ander een heerlijke maaltijd bereidt. De trapkast zorgt voor extra bergruimte. Eerste verdieping: Overloop, drie in grootte variërende slaapkamers waarvan één met inloopkast, (met automatische verlichting). De badkamer is voorzien van een inlopdouche, ligbad en wastafel. Er is een separaat toilet. Tweede verdieping: Overloop, technische ruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, omvormer van de zonnepanelen, warmtepomp en mechanische ventilatie. De vierde slaapkamer is door de hoge nok zeer sfeervol.

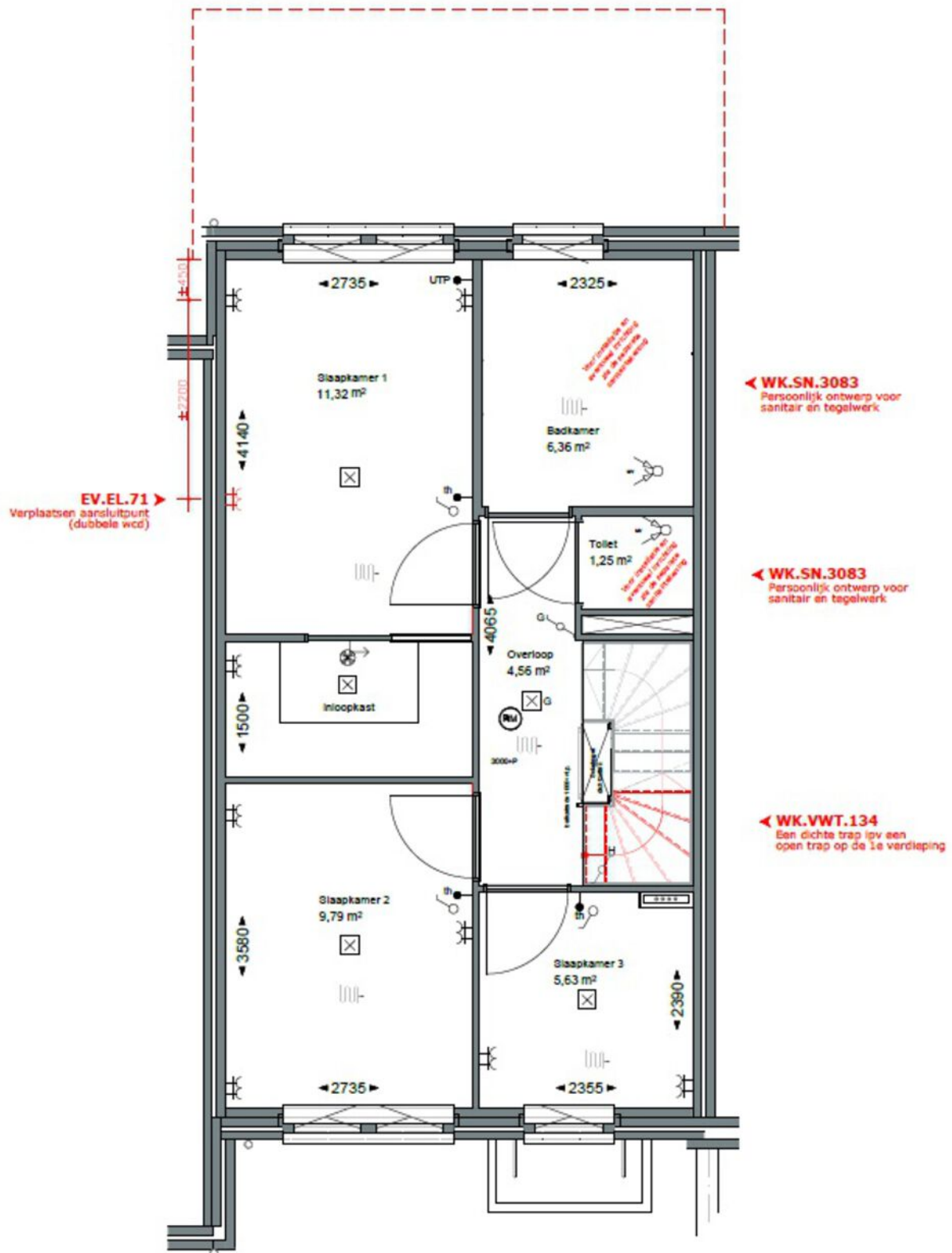
- o Wonen in Weespersluis
- o Woonoppervlakte: 141 m²
- o Perceel: 143 m²
- o Moderne woonkeuken
- o Moderne badkamer
- o 4 slaapkamers
- o Zonnepanelen
- o Geheel voorzien van vloerverwarming
- o Warmtepomp
- o Energielabel A
- o Eigen parkeerplaats op de binnenplaats (mandelig terrein)
- o Dichtbij NS station en oude centrum van Weesp
- o Scholen en centrum Weespersluis op loopafstand



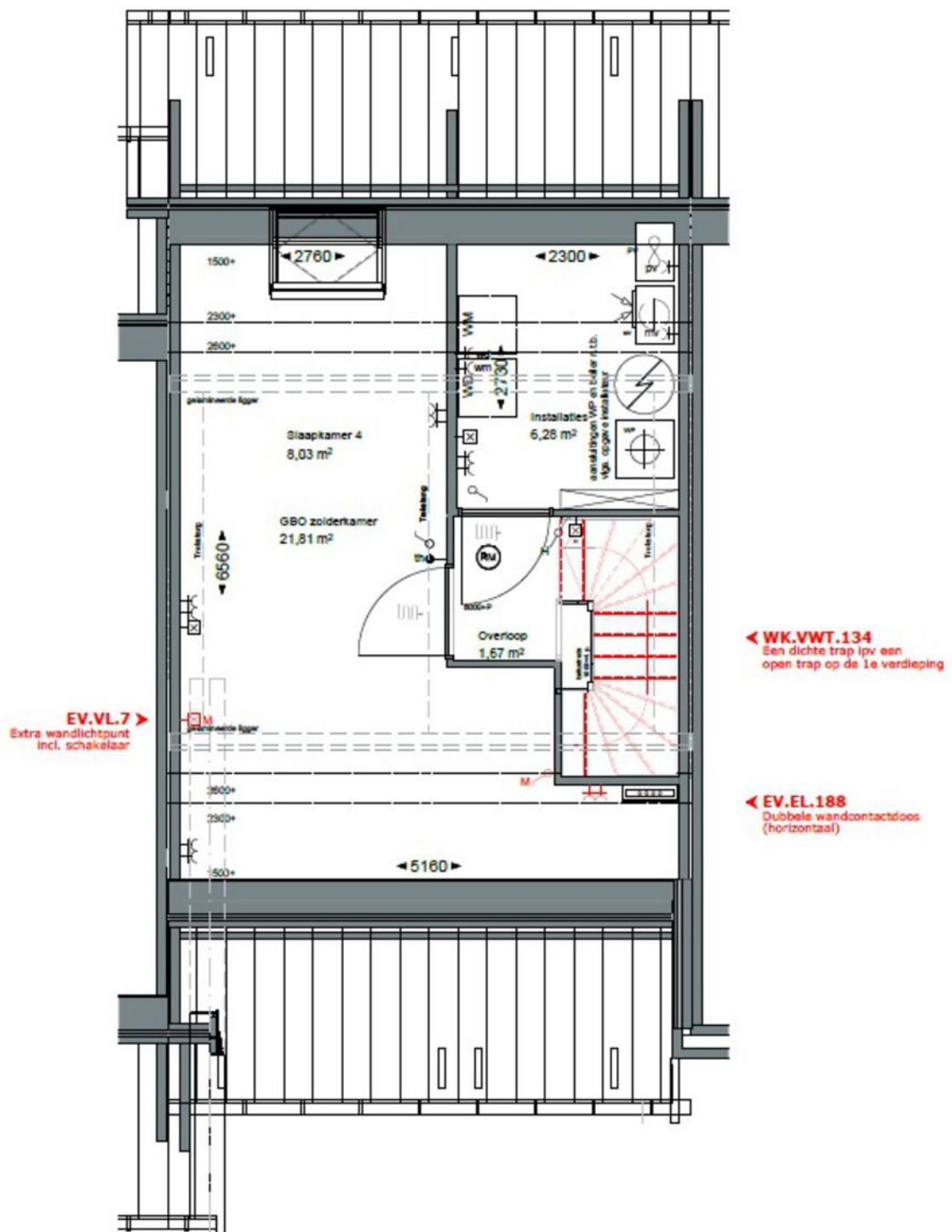








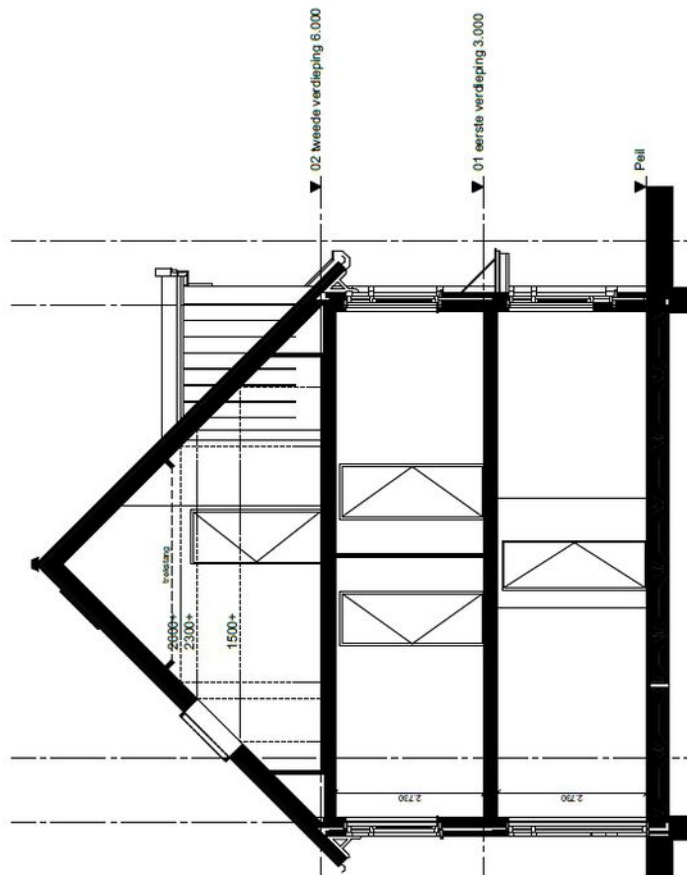
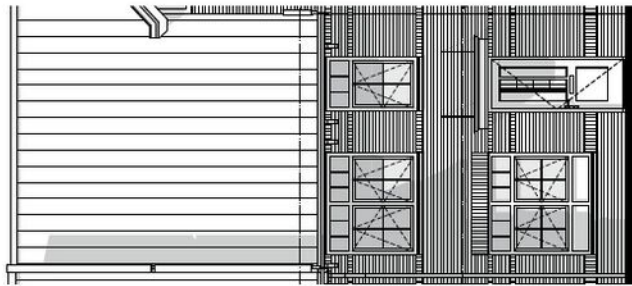
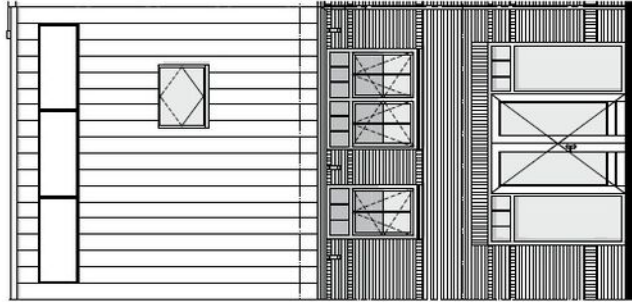
Zolder



Voorgevel



Gevels en doorsnede



Wonen in Weesp

Sinds 1355 heeft Weesp officieel stadsrechten maar het knusse en historische centrum van Weesp heeft haar dorpse karakter en gevoel behouden. Geniet van de gezelligheid en al het fijne!

Het pittoreske centrum is voorzien van fijne voorzieningen. Zo zijn er diverse speciaalzaken zoals een ambachtelijke slager, een groenteboer, verse bakkers, kaas-en notenwinkel en ook is er een patisserie. Daarnaast zijn er fijne boutiques, restaurants en cafés met leuke terrasjes langs het water van de Kom.

Ook zijn er in Weesp meerdere (basis)scholen, sportverenigingen, een theater en tot slot heeft Weesp haar eigen bierbrouwerij in de statige St. Laurentiuskerk, waar tevens een prachtig hotel in is gevestigd.

Tot slot is de ligging ideaal: net onder de rook van Amsterdam. Vanaf het NS-station van Weesp zijn er goede en frequente verbindingen naar onder andere Amsterdam, Schiphol & Utrecht. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Ben je al verkocht?



Over ons

Samen gaan wij voor het beste resultaat

Dé lokale helden van Weesp

Met Weesp in ons DNA en een kantoor in de historische binnenstad zijn we al meer dan 20 jaar dé lokale makelaar van Weesp.

Gevestigd in een Monument middenin de winkelstraat. Een bewuste keuze, want graag zijn we onderdeel van de dagelijkse reuring en beweging in de stad. Zo creëren we een toegankelijke sfeer waardoor mensen makkelijk even binnenlopen en daar houden we van.

Mensen kunnen bij ons terecht voor advies op het gebied van de aan- en/of verkoop van een huis, het huren of verhuren van een woning of voor vastgoed als belegging.

Om maar een greep te doen uit onze werkzaamheden.

Graag stellen we ons aan je voor: wij zijn Inge, Sofie, Joost, Barend, Monika, Noraly en Danielle.

Samen zijn wij het team van de Vuurtoren | deMakelaars.nl in Weesp.

Betrokken, persoonlijk, professioneel opgeleid én servicegericht.

En uiteraard ben je welkom voor goede bonenkoffie, onze deur staat altijd open.

's Zomers zelfs letterlijk!



Heeft u interesse?

Kenmerken:

- o Wonen in Weespersluis
- o Woonoppervlakte: 141 m²
- o Perceel: 143 m²
- o Moderne woonkeuken
- o Moderne badkamer
- o 4 slaapkamers
- o Zonnepanelen
- o Geheel voorzien van vloerverwarming
- o Warmtepomp
- o Energielabel A
- o Eigen parkeerplaats op de binnenplaats (mandelig terrein)
- o Dichtbij NS station en oude centrum van Weesp
- o Scholen en centrum Weespersluis op loopafstand
- o SWK garantie
- o Eventueel voordeel overdrachtsbelasting ten gunste van verkoper
- o 10 meter diepe achtertuin en voortuin (nog aan te leggen)
- o Oplevering: verwacht Q1 2023 (bezichtigen dus nog niet mogelijk)

deMakelaars.nl
VUURTOREN



Slijkstraat 36
1381 BA Weesp

0294-432323 | welkom@demakelaars.nl
www.demakelaars.nl

